

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 18 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 31

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5033 οικ. (1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Άνω Σχολάρι, κοινότητας Τριλόφου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) «Περί Τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181/Δ') και από 20.8.1985 «πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος» Φ.Ε.Κ. 414/Δ').

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 - Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

8. Την υπ' αριθμόν 17/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Τριλόφου.

9. Την από 20.10.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) όπως ισχύουν σήμερα, και του άρθρου 1, παρ. 1 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1, και παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987), και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφηγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 41η συνεδρία την 20.10.1987 με αριθμό πράξης 1359, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Άνω Σχολάρι της Κοινότητας Τριλόφου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στον χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β1 Αξιόλογος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Άνω Σχολάρι, της κοινότητας Τριλόφου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 14 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν σε 500 τ. μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1, β.

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στη περιοχή του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1

παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του απο 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο υψος σε 7.50 μ. σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 4, γ όπως ισχύει σήμερα.

–Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλήση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Όλες οι οικοδομικές άδειες να περνούν από την αρμόδια Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), με στόχο την προσέγγιση των παραδοσιακών προτύπων του οικισμού ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επιμέρους όγκων τους.

Κυρίαρχος τύπος των κτισμάτων θεωρείται ο λιθόκτιστος ή πλατυμέτωπος, κλειστός δυόροφος, με συμπαγή μικρό ακάλυπτο εξώστη στον όροφο του κτιρίου, ή και χωρίς αυτόν.

1. Τα κτίρια καλύπτονται με στέγη από κόκκινο κεραμίδι Βυζαντινού ή Ρωμαϊκού τύπου, η οποία πρέπει να επιδιώκεται να είναι τετράριχη, με κλίσεις μέχρι 32%.

Η προεξοχή της στέγης, όπου το κτίριο δεν εφάπτεται στο όριο του οικοπέδου, θα είναι από 0,20μ. μέχρι 0.30μ.

2. Οι επιφάνειες των όψεων των κτιρίων διαμορφώνονται υποχρεωτικά είτε με εμφανή λιθοδομή είτε με απλό τριπτό λευκό επίχρισμα.

3. Οι εξώστες επιτρέπονται σε μία μόνο όψη του κτιρίου και χωρίς να καταλαμβάνουν ολόκληρο το μήκος της. Για κατασκευή εξώστου, ελάχιστου μήκους, σε άλλη όψη του κτιρίου και πάντως όχι συνεχόμενου με τον προηγούμενο, απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Οι εξώστες κατά προτίμηση να είναι ακάλυπτοι, να είναι συμπαγείς, με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένοι σε λευκό χρώμα.

Τα στηθαία των εξωστών και των εξωτερικών κλιμάκων ενδείκνυνται να είναι συμπαγή. Εάν αυτά είναι ξύλινα, θα είναι χρωματισμένα στις αποχρώσεις του ξύλου, ενώ εάν είναι μεταλλικά, θα χρωματίζονται μαύρα.

Κλειστές προεξοχές (σαχνισιά), πλάτους μέχρι 0,90 μ. προσμετρώνται μόνο στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου (και όχι στην κάλυψη). Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει από τα οριστικά διαμορφωμένο έδαφος το ολιγώτερο 3.00 μ.

Προεξοχές που κατασκευάζεται πάνω από κοινόχρηστο χώρο, πρέπει να βρίσκεται τουλάχιστον 0.50 μ. μέσα από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου σε οριζόντια προβολή.

4. Τα εξωτερικά ανοίγματα πρέπει να έχουν τονισμένο τον κατακόρυφο άξονα σε αναλογία παραθύρου από 1./1.20 μέχρι 1/1.50 και πόρτας 1:2 και να μην υπερβαίνουν το 20% του συνόλου της όψης του ισογείου και το 30% της όψης του ορόφου.

Το πρέκι των ανοιγμάτων επιτρέπεται να είναι οριζόντιο, ή τοξωτό. Τα υαλοστάσια, χωρίς φεγγίτη, θα χωρίζονται με καΐτια σε αραιή διάταξη. Στα παράθυρα επιτρέπεται να τοποθετούνται οριζόντιες σιδεριές ασφαλείας.

Τα εξωτερικά κουφώματα του κτιρίου πρέπει να είναι ξύλινα, καρφωτά ή ταμπλαδωτά, χρωματισμένα στις αποχρώσεις του ξύλου.

Διαφορετικός τύπος ή χρωματισμός τους εγκρίνεται από της Ε.Π.Α.Ε.

Η εξωτερική σκάλα προς τον όροφο, η οποία πρέπει να είναι συμπαγής (με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη) ενδείκνυται να βρίσκεται σε επαφή και παράλληλα με την όψη του κτιρίου.

5. Η περίφραξη κατά το πρόσωπο του γηπέδου πρέπει να είναι συμπαγής, από εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη με λευκό χρώμα, ύψους μέχρι 2.00 μ.

Κιγκλίδωμα ξύλινο ή μεταλλικό, μπορεί να τοποθετηθεί πάνω από συμπαγές τμήμα περίφραξης ύψους τουλάχιστον ενός μέτρου. Η περίφραξη επιτρέπεται να περιλαμβάνει στεγασμένη ξύλινη καρφωτή αυλόθυρα με τετράριχτη ή δίριχτη στέγη.

6. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων. Επιτρέπεται η ανάρτηση μη φωτεινών επιγραφών μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς την θέση, τις διαστάσεις και τη μορφή τους.

7. Δεν έχει εφαρμογή η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του Ν. 1577/85.

8. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού, επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση απαραίτητων χώρων για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας του κτιρίου, εφόσον αυτοί δεν μπορεί να δημιουργηθούν στο υπάρχον κτίσμα, μετά από αιτιολογημένη γνωμάτευση της Ε.Π.Α.Ε., έστω και εάν η προσθήκη αυτή αντίκειται στις ισχύουσες διατάξεις.

9. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε κατασκευή σε κοινόχρηστο χώρο του οικισμού χωρίς έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 1 του από 14.2.1987 Π. Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/ 23.2.1987.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσιευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 14 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ





ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οικισμός: ΑΝΩ ΣΧΟΛΑΡΙ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Έν Θεσ/νίκη τη 11-12-87

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο ΟΤΑ

Όριο οικισμού

Ονομασίες

Όριο 1-2 ακολουθεί το δυτικό όριο του 283 αγροτεμαχίου
Όριο 2-3 Ενώνει το ΝΔ άκρο του αγροτ. 283 με το ΒΔ άκρο του αγροτ. 44.
Όριο 3-4 ακολουθεί τα δυτικά όρια των αγροτ. 44,45.
Όριο 4-5 Ενώνει το ΝΔ άκρο του αγροτ. 45 με το ΝΔ άκρο του αγροτ. 47.
Όριο 5-6 ενώνει το ΝΔ άκρο του αγροτ. 47 με το ΝΔ άκρο του αγροτ. 48.
Όριο 6-7 ακολουθεί το νότιο όριο του αγροτ. 48
Όριο 7-8 ακολουθεί το ανατολικό όριο του αγροτ. 48
Όριο 8-9-10 ακολουθεί τη γραμμή του χείλους της ρεματιάς σε απόσταση 50μ. δυτικά αυτής και μέχρι να συναντήσει κλάδο της, στο σημείο 10.
Όριο 10-11 ακολουθεί το πλάτος του παραπάνω κλάδου της ρεματιάς.
Όριο 11-12 ορίζεται στην ίδια ευθεία με τη βόρεια πλευρά του αγροτ. 80.
Όριο 12-13 ακολουθεί τη γραμμή του χείλους της ρεματιάς σε απόσταση 15 μ. ανατολικά αυτής και μέχρι να [illegible] το δρόμο που [illegible]
Όριο 13-14 ακολουθεί τον παραπάνω δρόμο μέχρι το σημείο 14 που [illegible] συνάντηση του δρόμου αυτού με τη νοητή προέκταση του δυτικού ορίου του αγροτ. 283.

Το σχέδιο αυτό επικυρώθηκε [illegible] 5055/14-11 Επιτροπή [illegible]

[illegible] 11-12-87
[illegible] Θεσ/νίκης

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

[illegible]

Αριθμός σχεδίου
Π.11
Κλ. 1:5000
Ημερ. [illegible] 3 85

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 5031 οικ. (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Δρυμό, κοινότητας Δρυμού, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/ 23.2.1987) «Περί Τροποποίησης των Π.Δ. απο 24.4.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181/Δ') και από 20.8.1985 «πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος» (Φ.Ε.Κ. 414/Δ').

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 - Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1–Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

8. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985) όπως ισχύουν σήμερα, και του άρθρου 1, παρ. 1 του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.-1, και παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987), και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφηγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.1987 με αριθμό πράξης 392, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Δρυμό της Κοινότητας Τριλόφου.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β2 Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Δρυμό της κοινότητας Δρυμού του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 27 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του συνεχτικού τμήματος του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν σε 500 τ. μ.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στη περιοχή μεταξύ του συνεχτικού και του ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν σε 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985) σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1, β.

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στη περιοχή του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του απο 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο υψος σε 7.50 μ. σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 4, γ όπως ισχύει σήμερα.

–Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλήση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκρίζο, καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στους ορόφους. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντιο.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος λευκού, γκρίζου, μπέζ, ώχρας, όμπρας και αποχρώσεων αυτών.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 1 του από 14.2.1987 Π. Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/ 23.2.1987.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

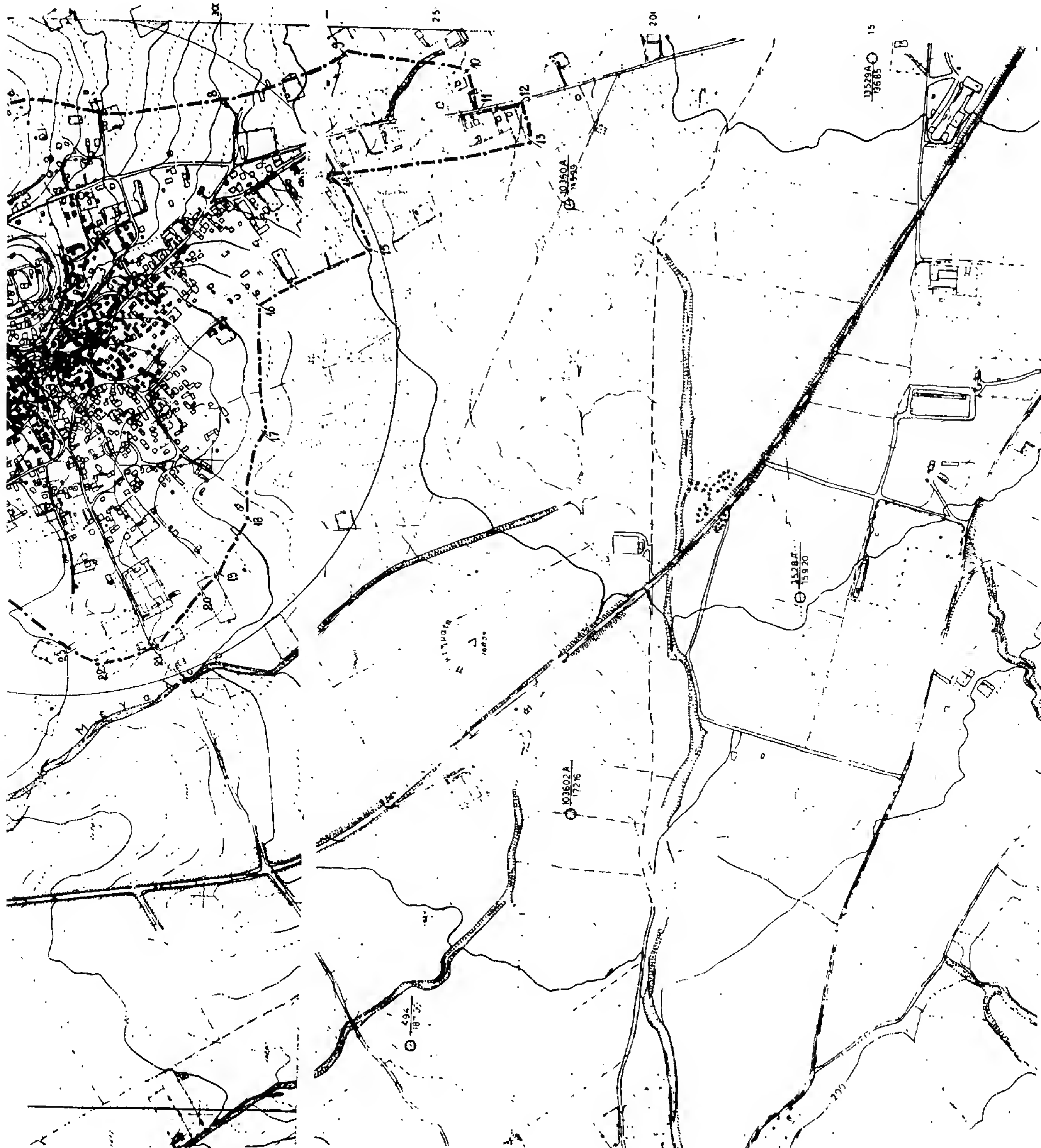
Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 14 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ





NΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οικισμος: ΔΡΥΜΟΣ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ

Οριο οικισμου

1.2.3.... Ονομασιες

ΑΣΠ.

- Οριο 27-1, ακολουθεί το όριο της αναδασωτέας κοινοτικής εκτάσης.
- Σημείο 1, επί της επαρχιακής οδού και σε απόσταση 150 μέτρων βόρεια της ιδιοκτησίας του Ρωφαλίκου Δημ.
- Οριο 1-2, ακολουθεί τα βόρεια όρια μεγάλης ιδιοκτησίας (όπως φαίνεται στο χάρτη).
- Οριο 2-3, ξεκινά από το ΒΑ άκρο της παραπάνω ιδιοκτησίας και φθάνει ως την ιδιοκτησία του Σακαλή Δημ. την οποία και περιλαμβάνει. (σημείο 3).
- Σημείο 4, ιδιοκτησία Μουτσέλη Δημητρίου
- " 5, αποθήκη Μπαρουτέ Νικολάου.
- " 6, ιδιοκτησία Μπατέλλα Αναστασίου.
- " 7, " Τακτσίδη Χρήστου.
- " 8, αχυρώνας Λιβέρη Χρήστου.
- " 9, ιδιοκτησία Βλάχου Βασιλείου
- " 10, " Τράκα Γεωργίου.
- Οριο 10-11, στην ευθεία που ορίζει το νότιο όριο της ιδιοκτησίας του Τράκα Γεωργίου και μέχρι να συναντήσει τον επαρχιακό δρόμο στο σημείο 11.
- Οριο 11-12, ακολουθεί τον επαρχιακό ως το νότιο όριο της ιδιοκτ. του Δίκα Τρύφωνα την οποία περιλαμβάνει.
- " 12-13, επί του νοτίου ορίου της παραπάνω ιδιοκτησίας και σε βάθος 100 μέτρων από τον άξονα του επαρχιακού δρόμου.
- Οριο 13-14, ακολουθεί παράλληλα και σε απόσταση 100 μέτρων την επαρχιακή οδό μέχρι το ... ιδιοκτησίας του Τουλέκα Βασιλείου.
- Οριο 14-15, στην ευθεία που ορίζει το νότιο όριο της ιδιοκτ. του Παλέκα Βασιλείου μέχρι να συναντήσει το δρόμο στο σημείο 15.
- Οριο 15-16, ακολουθεί το δρόμο μέχρι το σημείο 16 που βρίσκεται σε απόσταση 100 μέτρων ... της ιδιοκτησίας του Παυσανία Αλεξάνδρου.
- Σημείο 17, ... δρόμου και σε απόσταση ... μέτρων νότια της ιδιοκτησίας Σιμιτζίδη ... περιλαμβάνοντας στο νέο όριο ... της ιδιοκτησίας του Σιμιτζίδη ...
- Σημείο 18, ... ιδιοκτησίας ... Γεωργίου.
- " 19, ... ιδιοκτησίας Μπαρουτέ Φωτεινής ...
- Οριο 19-20, επί του ανατολικού ορίου της ιδιοκτησίας Μπαρουτέ Φωτεινής.
- Σημείο 21, ιδιοκτησία ... - Σημείο 22, ιδιοκτησία Παπαγεωργίου Νικολάου.
- Σημείο 23, ιδιοκτησία Γεωργίου. - Σημείο 24, ιδιοκτησία Τζίμα.
- Σημείο 25, διασταύρωση δύο κοινοτικών δρόμων.
- Οριο 25-26, ακολουθεί κοινοτικό δρόμο ως το ... της ... που ορίζει η ιδιοκτησία του ... Καραντάση. (η οποία και δεν περιλαμβάνεται στην νέα οριοθέτηση).
- Σημείο 27, επί του νοτίου ορίου της ιδιοκτησίας Τόμη Νικολάου (μαντρί) η οποία και εξαιρείται από την προτεινόμενη οριοθέτηση.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμος σχεδιου: Π-1.1
Το ... 5051/14-12-87 ...	ΚΛ 1:5000
Συνταξη: 11-12-87 ... Ελεγχος:	Ημερ. 15-3-85

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 3556/87 (3)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τον καθορισμό χώρου ανέγερσης αγροτικού Ιατρείου στον οικισμό Στρύμνης και την δημιουργία δρόμου ανάμεσα σε οικόπεδα Ν. Ροδόπης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΡΟΔΟΠΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17 Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 3, 9, 29, και 70.

2. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του ν. 947/1979 (169/Α) και ειδικότερα το άρθρο του 62 (παρ. 1).

4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθμ. 1018/71 ν. δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α) και με την παράγραφο 8 του άρθρου 34 του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

5. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 183/85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α).

6. Την υπ' αριθμ. 19/84 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7. Την υπ' αριθμ. 270/87 γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Ροδόπης αποφασίζουμε:

εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Στρύμνης με σκοπό τον χαρακτηρισμό χώρου ειδικής χρήσης για την ανέγερση αγροτικού ιατρείου στο υπ' αριθμ. 208 οικόπεδο, και με την δημιουργία δρόμου πλάτους 4,00 μ. ανάμεσα στα υπ' αριθμ. 208 και 213 οικόπεδα, όπως φαίνεται στο με ημερομηνία 28.11.85 τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ.Δ.Κ. Ν. Ροδόπης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσης.

Κομοτηνή, 21 Δεκεμβρίου, 1987

Ο Νομάρχης Ροδόπης

ΖΗΣΗΣ ΜΠΕΚΟΣ



